

EXPTE. H.C.D. N° 30.130/11.-
EXPTE. D.E. N° 106575-I-10.-
REF: ORDENANZA S/DECLA-
RACION DE INTERES SOCIAL
A LA CELEBRACION DE
ESCRITURAS TRASLATIVAS
DE DEMONIO-REGULACION
DOMINIAL LEY PROVINCIAL
N° 10830.-
SESION ORDINARIA 27/07/11.-
ORDEN DEL DIA N° 011/11.-

VISTO las constancias obrantes en el Expediente D.E. N° 4078-106575-I-10, y

CONSIDERANDO que el Organismo Descentralizado “Instituto de Desarrollo Urbano, Ambiental y Regional” –IDUAR- en virtud de las misiones, funciones y competencias que le fueran atribuidas por la norma de su creación, Ordenanza N° 553/00 y de conformidad con las disposiciones que surjan de la Ordenanza 1121/02 y los Decretos Reglamentarios Nros. 0666/00 y 0456/02, ha implementado los Programas y Operatorias destinados a la incorporación, administración y disposición de los inmuebles del dominio privado Municipal, ingresados oportunamente con fines de Solidaridad Social;

QUE mediante la Ordenanza N° 1.580/86 se instrumentan las operatorias de venta directa a ocupantes de inmuebles que integran el dominio privado Municipal, con entrega a los beneficiarios de los respectivos instrumentos que formalizaban dichos Contratos;

QUE si bien la pre-mencionada norma legal fue oportunamente derogada, el ordenamiento legal vigente cuenta con un marco normativo adecuado (Ordenanza N° 3.919/94) para dar respuesta a un importante sector de la población que, careciendo de medios económicos suficientes para la adquisición de inmuebles, ve así imposibilitado su acceso a la vivienda, obstruyendo ello su afincamiento definitivo en el Distrito;

QUE asimismo mediante la Ordenanza N° 3.837/94, no sólo se procedió a posibilitar solución habitacional a un gran sector de la población, sino que también se originó un procedimiento destinado a la generación de recursos económicos eficientes para el desarrollo de políticas asistenciales, con el objeto de obtener, en el marco de una política social con base en principios de equidad y justicia social, el acceso a la vivienda digna;

QUE las relaciones contractuales vigentes, consecuencia de la aplicación de la derogada Ordenanza N° 1.580/86, ha dado nacimiento a derechos que no pueden ser alterados por normas sancionadas con ulteriores, en virtud del principio establecido en el Artículo 3° del Código Civil, según el cual “Las Leyes no tienen efecto retroactivo, sean o no de orden público, salvo disposición en contrario. La retroactividad establecida por la Ley en ningún caso podrá afectar derechos amparados por garantías constitucionales”;

QUE las obligaciones del vendedor con relación a la tradición de la cosa vendida de acuerdo a lo establecido en el Artículo 1416° del mismo Código, serán juzgadas como obligación de dar. Entendiendo como tal “...la obligación de dar es la que tiene por objeto la entrega... del inmueble con el fin de constituir sobre ella derechos reales...” conforme lo establecido en el Artículo 574° del mencionado Código;

QUE la existencia de boletos de compraventa celebrados respecto de inmuebles ubicados en diversos sectores del Distrito, determina no sólo el reconocimiento de que sus titulares se encuentran en condiciones de obtener el correspondiente título de propiedad a través de la celebración de la escritura traslativa de dominio, sino que también, y tomando en consideración el tiempo transcurrido, el de aquellos instrumentos que sin revestir el carácter de boleto o contrato de compraventa, hayan sido concebidos como posteriores cesiones de derechos

sobre los mismos, en tanto y en cuanto se haya materializado la tradición del inmueble y que la operatoria contractual se haya celebrado entre el comprador directo y el actual ocupante, para lo que deben encontrar el perfeccionamiento contractual suficiente a través de la correspondiente escritura traslativa de dominio;

QUE es necesario dar finalización al proceso iniciado, constituyendo el objetivo primordial la transmisión de la titularidad dominial en cabeza de cada beneficiario, a cuyo efecto la Administración Provincial, en aplicación de la Ley 10830, cuenta con el procedimiento hábil a tal propósito;

QUE el proceso de regularización dominial de los inmuebles referidos, atendiendo la situación socio-económica del segmento social beneficiario, y la necesaria seguridad jurídica con que el Estado debe revestir todos sus actos de gestión y gobierno, conforma causa eficiente para ser considerado de eminente Interés Social;

QUE es facultad de este Honorable Concejo Deliberante emitir tal declaración respecto del proceso de regularización propuesto.

POR TODO ELLO, el Honorable Concejo Deliberante, en uso de sus atribuciones legales, sanciona la siguiente:

ORDENANZA N° 4.884/11

ARTICULO 1°: Declárase de Interés Social la celebración de la Escrituras Traslativas de Dominio de los inmuebles identificados en el Anexo I que forma parte integrante de la presente a favor de sus actuales ocupantes, cuando éstos acrediten un derecho regularmente adquirido mediante el Contrato celebrado oportunamente con la Administración Municipal, su transmisión sucesoria o la cesión regular de los derechos que de dicho Contrato emanan, según documentos obrantes en el Expediente D.E. N° 4078-106575-I-10.-

ARTICULO 2°: Requierase la intervención de la Escribanía General de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires, a los fines del otorgamiento de las Escrituras Traslativas de Dominio de los inmuebles a que se refiere el Artículo anterior.-

ARTICULO 3°: Comuníquese al Departamento Ejecutivo, regístrese y archívese.-

SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE MORENO,

27 DE JULIO DE 2011.-

**Promulgada por Decreto N° 2813
19/10/2011**

ANEXO I

EXPEDIENTE	DATOS CATASTRALES	BENEFICIARIOS	D.N.I.	PARTIDA MUNICIPAL
4078-92946-I-06	Circ: VI, Secc: A, Mza: 7 t, Parc: 25	MEDINA, Laureana Gerónima	1.438.843	158965
4078-47239-86	Circ: VI, Secc: C, Mza:126, Parc: 33	PAZ, Angélica Cristina y MENDEZ, Armando	10.210.842 14.400.120	159411
4078-12940-I-03	Circ: IV, Secc: B, Mza: 30B Parc: 2	FENANDEZ, Carlos Alberto casado con Cecilia Barrios González y FERNANDEZ, Elba Bratriz	12.266.613 18.675.834	158992
4078-95844-I-09	Circ:II, Secc: A, Cha; 38, Mza: 38gg, t, Parc: 20b	RUIZ DIAZ, Martín	93.788.979	158745
4078-29915-E-90	Circ:V, Secc:N, Qta: 16, Parc: 16	ENCINA, De Jesús Mario y SOTELO, María Silvia	10.882.100 92.247.940	158880
4078-24746-89	Circ:II, Secc:A, Cha; 28, Mza:28m, Parc:7a	VARGAS, Claudia	17.356.485	155395
4078-30136-90	Circ:VI, Secc: C, Mza: 90, fmyloarc: 1c,	VENEZIA, Laura	11.623.523	158905
2123-1936	Circ: VI, Secc: P, Qta: 18, Parc: 30	ACUÑA, José Horacio	14.259.026	158942

Promulgada Por Decreto N° 2813
19/10/2011